



**ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN**

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

**WA 1** Allgemeines Wohngebiet (s. textl. Festsetzungen §1)

**SO Fer.1** Sonderbauflächen – Ferienhausgebiet (s. textl. Festsetzungen §2 und §3)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschosflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 u. §23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

**F + R** Straßenverkehrsfläche Fuß- und Radweg

Flächen für Abwasserbeseitigung (§9 Abs.1 Nr.12 u. 14 BauGB)

Fläche für Abwasserbeseitigung

Abwasser

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

**P** Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Maßgeblich ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Art.3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

**Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes**

<p>Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.03.97 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 207 <del>und der örtlichen Bauvorschriften</del> beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß Paragraph (§) 2 Abs.1 BauGB am 29.03.97 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 15.06.98</p> <p>gez. <b>HÄSELER</b> Stadtdirektor</p>	<p>Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes <del>und der örtlichen Bauvorschriften</del> wurden ausgearbeitet von dem Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a.Rbge., Theresenstr.4</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 15.06.98</p> <p>gez. <b>i.A. SCHLUPP</b> Planverfasser</p>	<p>Präambel Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, ber. 1998 S.137) i.d.z.Zt. geltenden Fassung, <del>auf Grund der § 56, § 97 und § 98 der Nds. Bauordnung vom 13.07.1996 (Nds.GVBl. 1 S.199) i.d.z.Zt. geltenden Fassung</del> und des § 40 der Nds.Gemeindeordnung vom 22.08.1996 (Nds.GVBl. 1 S.382) i.d.z.Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 207 1.Änd. bestehend aus der Planzeichnung und <del>der/den</del> textlichen Festsetzung/en <del>und der/den</del> örtlichen Bauvorschriften über <del>Gestaltung</del> als Satzung beschlossen.</p> <p>Neustadt a.Rbge.,den 15.06.98</p> <p>gez. <b>HEIDEMANN</b> Ratsvorsitzender</p>	<p>Siegel</p> <p>gez. <b>HÄSELER</b> Stadtdirektor</p>
<p>Vervielfältigungsvermerk: Kartengrundlage: Flurkarte ..... Flur ..... Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a.Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am ..... Az. .... Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 25.06.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen. Neustadt a.Rbge., den 25.06.1998</p> <p>gez. <b>REHBEIN</b> Öffentlich bestellter Vermessungsing.</p>	<p>Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.11.97 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung <del>und der örtlichen Bauvorschriften</del> zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.11.97 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, der Begründung <del>und der örtlichen Bauvorschriften</del> haben vom 01.12.97 bis 09.01.98 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 15.06.98</p> <p>gez. <b>HÄSELER</b> Stadtdirektor</p>	<p>Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der ..... Änderung des Bebauungsplans, der Begründung und der örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs.3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs.3 BauGB/§ 13 Abs.1 Satz 2 BauGB wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom ..... bis ..... gegeben</p> <p>Neustadt a.Rbge., den .....</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan <del>und die örtlichen Bauvorschriften</del> nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 04.06.98 als Satzung (§ 10 Abs.1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 15.06.98</p> <p>gez. <b>HÄSELER</b> Stadtdirektor</p>
<p>Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind gemäß § 11 Abs.3 BauGB dem Landkreis Hannover am ..... angezeigt worden. Der Landkreis Hannover hat am ..... (Az. ....) erklärt, daß er keine/teilweise die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbar sind.</p> <p>Landkreis Hannover Der Oberkreisdirektor Im Auftrage</p>	<p>Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom ..... (Az. ....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften haben zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den .....</p> <p>Stadtdirektor</p>	<p>Die Bekanntmachung ist gem. §10 Abs.3 BauGB am 25.06.98 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 25 erfolgt. Der Bebauungsplan <del>und die örtlichen Bauvorschriften</del> ist damit am 25.06.98 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den 30.06.98</p> <p>Der Stadtdirektor Im Auftrage</p> <p>gez. <b>KULL</b></p>	<p>Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften sind gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Neustadt a.Rbge., den .....</p>

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- §1 In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind gemäß §9 (1) Ziff.8 BauGB nur Wohnungen für ältere Menschen, die über 60 Jahre alt sind (Altenwohnungen), zulässig.
- §2 Im Sondergebiet Fer.1 ist ausschließlich die Errichtung eines Hotels in Verbindung mit einem Restaurant und Clubräumen für Wassersportvereine zulässig.
- §3 Die Grundfläche des Kiosks innerhalb der privaten Grünfläche darf 50qm nicht überschreiten.

**STADT NEUSTADT A. RBGE.  
STADTTEIL MARDORF  
BEBAUUNGSPLAN NR. 207  
1. ÄNDERUNG  
" Bultgärten " M. 1 : 1000**



Gezeichnet: Herrmann 10.12.96    Geändert: Her. 06.01.97 Grote 19.09.97  
Her.03.11.97